

## Ein-Zweifamilienhaus in Fischbach

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Kaufpreis	269.000 €
zzgl. MwSt.	Ja



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus in gutem Zustand mit großzügigem Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie bietet zwei separate Wohneinheiten, ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Teilvermietung. Das Haus ist gepflegt und wurde regelmäßig instand gehalten.

Ein besonderes Highlight ist der große, schön angelegte Garten, der viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern bietet.

Zusätzlich verfügt das Anwesen über mehrere Lagerräume sowie drei separate Garagen, die ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge, Werkstatt oder Hobby bieten.

Das Haus überzeugt durch seine solide Bausubstanz, gepflegten Zustand und das großzügige Platzangebot – eine ideale Kombination für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten oder einfach viel Raum benötigen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	754 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1916
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	Nach Absprache



## Lage

Das Haus befindet sich in Quierschied-Fischbach in einer ruhigen Seitenstraße mit wenig Verkehr. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Der große Garten sorgt für viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen im Grünen ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar..

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	26.04.2027
Energieverbrauchskennwert	188,5kWh/(m <sup>2</sup> a)kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	219,3kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr lt. Energieausweis	1912
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	27.04.2017
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



## Sonstiges

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Hauseigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Bei Erfolg eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig..



fischbach (8)



fischbach (9)



fischbach (10)



fischbach (1)



fischbach (3)



fischbach garagen

## Ansprechpartner

Maniglia Carmelo  
Mia Casa Immobilien

E-Mail [info@mia-casa-immobilien.de](mailto:info@mia-casa-immobilien.de)

## Anbieter

Mia Casa Immobilien  
provinzialstr 105  
66740 Saarlouis

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

068318906680  
[info@mia-casa-immobilien.de](mailto:info@mia-casa-immobilien.de)  
[www.mia-casa-immobilien.de](http://www.mia-casa-immobilien.de)